**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

**проєкту регуляторного акта – проєкту рішення міської ради**

**«Про затвердження Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста»**

Цей аналіз регуляторного впливу (далі – АРВ), розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами), визначає правові і організаційні заходи реалізації проєкту рішення Дніпровської міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста» (далі – РА).

**І. Визначення проблеми**

На сьогоднішній проблема полягає в тому що чинний регуляторний акт, а саме рішення міської ради від 21.03.2007 № 41/11 «Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста» (зі змінами) не відповідає у цілому діючому законодавству у зв’язку зі вступом у дію нового Закону України "Про оренду державного та комунального майна" від 01.02.2020р. Проблема також полягає в тому, що процедура надання комунального майна в оренду є надмірно зарегульованою, складною та непрозорою. Ускладнена процедура передачі в оренду об’єктів комунальної власності, непрозорість та тривалий термін її проведення негативно впливають на конкурентоспроможність комунального майна в порівнянні з аналогічним майном приватної форми власності. Як наслідок, місцевий бюджет недоотримує доходи від передачі в оренду комунального майна.

Причини виникнення проблеми:

* Відносини оренди комунального майна регулювалися Законом України "Про оренду державного та комунального майна" прийнятим ще в 1992 році та регуляторним актом – рішенням Дніпровської міської ради від 21.03.2007 №41/11 "Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста" які не відповідають вимогам сучасного часу.

*Підтвердження важливості проблеми:*

*Оренда комунального майна є важливим джерелом наповнення місцевого бюджета, а також відіграє важливу роль у забезпеченні розвитку підприємницької діяльності у місті Дніпра. Відсутня єдина прозора та ефективна процедура передачі в оренду комунального майна. Відбулось накопичення великої кількості неліквідного майна у комунальному секторі, на утримання якого витрачається значна сума комунальних коштів. У потенційних орендарів відсутня довіра до прозорості, чесності процесу передачі майна в оренду.*

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Групи (підгрупи)** | Так | Ні |
| Громадяни | + | - |
| Держава | + | - |
| Суб’єкти господарювання  | + | - |
| У тому числі суб’єкти малого підприємництва  | + | - |

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:

Враховуючи імперативність норм законодавства України щодо встановлення орендних ставок, визначення розміру орендної плати, розрахунку реєстраційних та гарантійних внесків, виключають можливість застосування альтернативних способів відповідних дій, а також беручи до уваги передбачену законодавством необхідність періодичного оновлення незалежної оцінки майна, вказані вище проблеми в майбутньому не можуть бути розв’язані за допомогою ринкових механізмів чи діючих нормативно-правових актів.

**ІІ. Цілі державного регулювання**

Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми:

- Врегулювання загальних умов підготовки та проведення електронних аук-ціонів з передачі комунального майна в оренду з використанням електронної торгової системи «ProZorro.Продажі.», зокрема, визначення процедури включення об’єктів оренди до переліків майна та процедури підготовки і проведення електронного аукціону, а також публікації інформації про результати аукціону;

- підвищення конкуренції за рахунок спрощення доступу до аукціонів з передачі майна в оренду, а також рівного доступу для всіх зацікавлених інвесторів до інформації про таке майно;

- досягнення прозорості та відкритості процесу передачі в оренду комуналь-ного майна;

- врегулювання питання порядку передачі майна в оренду пільговим категоріям потенційних орендарів, продовження договорів оренди та внесення змін до них, укладання договорів оренди на короткий термін.

**III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

1. Визначення альтернативних способів

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути реалістичні альтернативи, які можуть бути впроваджені на сучасному етапі розвитку суспільства. Кількість наведених альтернатив для проведення аналізу вигод та витрат буде достатньою для того, щоб оцінка дії регуляторного акта була якісною.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| Альтернатива 1Збереження ситуації, яка існує на цей час. А саме залишення в дії регуляторного акта Дніпровської міської ради від 21.03.2007 №41/11 "Про оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста"(зі змінами) | Не забезпечується досягнення цілей.Така альтернатива є неприйнятною. Існуючий порядок проведення конкурсу для передачі в оренду комунального нерухомого майна не відповідає вимогам діючого Закону |
| Альтернатива 2Застосування Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» від 03.06.2020р. № 483 , включаючи особливості передачі його в оренду | Цей спосіб є ефективним, оскільки уніфікує процедуру передачі майна в оренду, забезпечує рівний доступ для всіх потенційних орендарів до майна, що пропонується до передачі в оренду. Але він не враховує деякі нюанси та специфіку передачі в оренду комунального майна, та орієнтований більше на державне майно, тому є недуже прийнятним |
| Альтернатива 3Прийняття Дніпровською міською радою РА з предмету регулювання: «Про затвердження Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста» | Такий спосіб є найбільш ефективним та прийнятним. Враховує цілі та забезпечує вирішення питань передачі в оренду комунального майна. Відповідає вимогам діючого законодавства України |

1. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Зменшення надходження коштів до бюджету, зниження інвестицій в комунальне майно |
| Альтернатива 2 | Застосування електронної торгової системи ProZorro.Продажі. | Не потребує додаткових витрат із місцевого бюджета |
| Альтернатива 3 | Підвищення ефективності передачі майна в оренду шляхом проведення електронних аукціонів з використанням електронної торгової системи ProZorro.Продажі. Підвищення контролю за існуючими договорами оренди майна. Збільшення надходження коштів до бюджету. Підвищення довіри у інвесторів щодо прозорості, чесності та ефективності процесу передачі майна в оренду | Реалізація акта не потребує додаткових витрат із місцевого бюджета |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Обмежений доступ потенційних орендарів до передачі в оренду комунального майна. Існуючий процес складний та непрозорий. Не мають повного переліку вільних приміщень для передачі в оренду |
| Альтернатива 2. | Застосування електронної торгової системи ProZorro.Продажі. | Відсутні |
| Альтернатива 3 | Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надасть можливість прозоро на електронних аукціонах отримувати майно в оренду. Забезпечує доступ до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | **Мікро** | **Разом** |
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 25 | 671 | 2200 | 13345 | 16241 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | 0,2 | 4,1 | 13,5 | 82,2 | 100 |

\*Джерело отримання інформації: лист Головного управління статистики у Дніпропетровській області від 27.02.2020 № 14-14/749-20.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Обмежений доступ потенційних орендарів до передачі в оренду комунального майна. Існуючий процес складний та непрозорий. Не мають повного переліку вільних приміщень для передачі в оренду |
| Альтернатива 2 | Можливість застосування електронної торгової системи ProZorro.Продажі. | Відсутні |
| Альтернатива 3 | Забезпечує доступ громадян до комунального майна та надає можливість прозоро отримувати майно в оренду на електронних аукціонах. Забезпечує доступ до актуальних даних про вільні приміщення комунального майна | Відсутні |

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва визначено витрати на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які будуть виникати внаслідок дії РА, що наведені у Додатку 1.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сумарні витрати за альтернативами** | **Сума витрат, гривень** |
| Альтернатива 1 | Ненадходження коштів до місцевого бюджету від передачі в оренду комунального нерухомого майна |
| Альтернатива 2 | 39407,52 грн.+ Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| Альтернатива 3 | 39407,52 грн.+ Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей здійснюється за чотирибальною системою, де:

4 - цілі прийняття РА, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття РА, які можуть бути досягнуті майже  повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття РА, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття РА, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал результативності (за чотири бальною системою оцінки)** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного бала** |
| Альтернатива 1 | 1 | Є недоцільною, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання, створює умови щодо порушення вимог Закону |
| Альтернатива 2 | 2 | Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути реалізовані частково, важливі та критичні аспекти по оренді комунального нерухомого майна залишаться невирішеними |
| Альтернатива 3 | 4 | Цілі прийняття регуляторного акау можуть бути реалізовані повною мірою |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати (підсумок)** | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Ненадходження коштів до місцевого бюджету від передачі в оренду комунального нерухомого майна | Є неприйнятним, оскільки не вирішує цілей державного регулювання та призводить до ненадходження до місцевого бюджету коштів. Не відповідає вимогам діючого законодавства. |
| Альтернатива 2 | Надходження коштів від передачі в оренду комунального майна за ринковою ціною  | відсутні | Задекларовані цілі будуть досягнуті частково, важливі та критичні аспекти по оренді комунального нерухомого майна залишаться невирішеними |
| Альтернатива 3 | Надходження коштів від передачі в оренду комунального майна за ринковою ціною  | відсутні | У разі прийняття РА задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою. Забезпечення можливості отримання громадянами та суб’єктами господарювання в оренду комунального нерухомого майна через прозору процедуру |
|  |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| Альтернатива 1 | Не вирішує ключового завдання та прозорої передачі комунального майна в оренду  | Х |
| Альтернатива 2 | Частково забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорої передачі комунального майна в оренду, не висвітлені деякі засади з передачі в оренду комунального майна | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Альтернатива 3 | Забезпечує вирішення питання щодо ефективної та прозорої передачі комунального майна в оренду. Дотримання законодавства у сфері передачі державного та комунального майна. | Відсутній ризик зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |

**V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми**

На підставі проведеного вище аналізу регуляторного впливу найбільш оптимальним способом досягнення встановлених цілей є Альтернатива 3, тобто для розв’язання проблеми пропонується прийняти запропонований РА.

Механізмом, який забезпечить розв’язання проблематики, є прийняття Дніпровською міською радою рішення про оренду нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Дніпра.

Для розв’язання проблеми пропонується:

- визначити процедуру підготовки та проведення електронного аукціону, публікації інформації про результати аукціону;

- уніфікувати процедуру передачі комунального майна в оренду;

- запровадити передачу комунального майна в оренду виключно через електронну торгову систему;

- забезпечити рівний доступ для всіх зацікавлених потенційних орендарів до майна, що пропонується до оренди;

- підвищити конкуренцію за рахунок спрощення доступу до аукціонів.

 За умови прийняття запропонованого проєкту РА будуть створені умови для розв’язання проблеми, визначеної у розділі І цього АРВ, що є оптимальним шляхом вирішення цієї проблеми й ґрунтується на загальнообов’язковості виконання норм зазначеного РА всіма учасниками правовідносин у сфері оренди комунального майна.

**VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Виконання вимог РА з боку Дніпровської міської ради та її виконавчих органів, фізичних та юридичних осіб, на яких поширюється дія РА, можливо завдяки запровадженню організаційно-правових умов для реалізації їх прав та виконання обов’язків, передбачених РА.

Прийняття регуляторного акта забезпечить врегулювання питання використання електронної торгової системи ProZorro.Продажі для процедури передачі майна в оренду, також створить баланс інтересів міської влади, громадян та суб’єктів господарювання (як державного, так і приватного сектору економіки). Запровадження регуляторного акта не призведе до додаткових витрат у суб’єктів господарювання, адже система ProZorro.Продажі вже функціонує.

Питома вага суб’єктів малого підприємництва (малих і мікропідприємств разом) у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, перевищує 10 відсотків, тому проведено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб’єктів малого підприємництва – Тест малого підприємництва (М – Тест), Додаток 2 до АРВ.

Введення в дію РА не передбачає утворення нового органу або нового структурного підрозділу Дніпровської міської ради, та не потребує збільшення штату посадових осіб в органах місцевого самоврядування, а лише упорядковує вже існуючу діяльність із зазначеного питання.

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Передбачається, що РА набере чинності з дня його опублікування на офіційному вебсайті Дніпровської міської ради.

Оскільки Порядок передачі в оренду нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста, включаючи особливості передачі його в оренду, розроблено на виконання вимог Закону України «Про оренду державного та комунального майна», дія регуляторного акта поширюється на необмежений строк і обмежується дією цього Закону та інших нормативно-правових актів у цій сфері.

**VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Для відстеження результативності дії цього регуляторного акта визначено такі показники:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****з/п** | **Показники** **результативності** | **Перший рік запровадження****(прогноз)** | **За п’ять років****(прогноз)** |
| 1 | Кількість укладених договорів оренди нерухомого майна за результатами аукціону, од. | 259 | 1295 |
| 2 | Сума надходження коштів від орендної плати до міського бюджету за результатами аукціону, грн. | 3 714 444 | 18 572 220 |
| 3 | Загальний розмір площ, наданих в оренду за результатами аукціону, кв. м. | 42 248 | 211 240 |
| Якісні (у бальній системі)\* |
| 4 | Рівень інформованості суб’єктів господарювання щодо основних положень РА | 4 | 4 |
| 5 | Показник збалансування інтересів надавачів послуг, фізичних, юридичних осіб та органів місцевого самоврядування  | 4 | 4 |

\*Примітка – оцінка здійснена за 4-бальною системою, де: 4 – досягнуто у високій мірі результат якісного показника, 3 – досягнуто більш, ніж на 50% результат якісного показника, 2 – досягнуто менше, ніж на 50% результат якісного показника, 1 – практично не досягнуто.

**IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності РА буде відбуватися в порядку, передбаченому ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Повторне відстеження результативності буде здійснюватися через рік після набрання чинності РА.

Періодичне відстеження результативності буде здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Проєкт РА та АРВ оприлюднено на офіційному вебсайті Дніпровської міської ради у меню «Регуляторна політика».

Зауваження і пропозиції до проєкту рішення Дніпровської міської ради «Про затвердження Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста» приймаються в письмовому або електронному вигляді протягом одного календарного місяця з дня його опублікування на адресу **Департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради: вул. Мечникова. 6, м. Дніпро, 49000; e-mail:** komvlas@dniprorada.gov.ua.

Заступник директора департаменту -

начальник управління з питань

комунальної власності департаменту

по роботі з активами Дніпровської

міської ради А. М. Турчак

**Оцінка впливу регуляторного акта на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу**

|  |  |
| --- | --- |
| **Категорія впливу:** | **Відповідь** |
| А. Обмежує кількість або звужує коло постачальниківТакий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | Ні |
| 1. Надає суб’єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг; | Ні |
| 2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності із органами влади; | Ні  |
| 3. Обмежує здатність окремих категорій підприємців постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку); | Ні |
| 4. Значно підвищує вартість входження в ринок або виходу з нього; | Ні |
| 5. Створює географічний бар’єр для постачання товарів, виконання робіт, надання послуг або інвестицій. | Ні |
| Б. Обмежує здатність постачальників конкурувати Такий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | Ні |
| 1. Обмежує здатність підприємців визначати ціни на товари та послуги; | Ні |
| 2. Обмежує можливості постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг їх товарів чи послуг; | Ні |
| 3. Встановлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі достатньо поінформовані споживачі; | Ні |
| 4. Суттєво збільшує витрати окремих суб’єктів підприємств порівняно з іншими (зокрема, внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку). | Ні |
| В. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренціїТакий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: | Ні |
| 1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання; | Ні |
| 2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізації, ціни та витрати підприємств; | Ні |
| Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформаціїТакий наслідок може мати місце, якщо регуляторна пропозиція: |  |
| 1. Обмежує здатність споживачів вирішувати, у кого купувати товар; | Ні |
| 2. Знижує мобільність споживачів внаслідок підвищення прямих або непрямих витрат на заміну постачальника; | Ні |
| 3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для прийняття раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів. | Ні |

 Додаток 1 до АРВ

ВИТРАТИ

на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва,

які виникають внаслідок дії регуляторного акта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Порядковий номер** | **Витрати** | **За перший рік** | **За п’ять років** |
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), грн | Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати  | Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| 3 | Витрати, пов’язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, грн | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Витрати, пов’язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), грн | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов’язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), грн | 0,00 | 0,00 |
| 6 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн | 0,00 | 0,00 |
| 7 | Витрати, пов’язані із найманням додаткового персоналу, грн | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Інше: Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання | 56,62 грн.\*(2 год х 28,31 грн.)\*\* | 56,62 грн. |
| 9 | РАЗОМ, грн | 56,62 грн.+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | 56,62 грн.+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати  |
| 10 | Кількість суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, од | 696 | 696 |
| 11 | Сумарні витрати суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), грн | 39407,52 грн.+ Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | 39407,52 грн.+ Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |

Примітки:

\* Інформація про розмір часу, який витрачається суб’єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

\*\* У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України 2019 рік», з 1 січня 2020 року становить 28 грн. 31 коп.

Розрахунок відповідних витрат на одного суб’єкта господарювання

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид витрат** | **У перший рік** | **Періодичні (за рік)** | **Витрати за п’ять років** |
| Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |
| **Вид витрат** | **Витрати на сплату податків та зборів змінених/ново-введених) (за рік)** | **Витрати за п’ять років** |
| Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів) | Реєстраційний внесок у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні+ Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | Реєстраційний внесок у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні+ Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| **Вид витрат** | **Витрати\* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)** | **Витрати на оплату штрафних санкцій за рік** | **Разом за рік** | **Витрати за п’ять років** |
| Витрати, пов’язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу) | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |

\* Вартість витрат, пов’язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид витрат** | **Витрати\* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)** | **Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)** | **Разом за рік** | **Витрати за п’ять років** |
| Витрати, пов’язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо) | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |

\* Вартість витрат, пов’язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид витрат** | **Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)** | **Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)** | **Разом за рік (стартовий)** | **Витрати за п’ять років** |
| Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов’язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо) | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання - 2,0\* год (час. який витрачається)х28,31 грн.\*\* = 56,62 грн. | витрати відсутні | 56,62 грн. | 56,62‬ грн (витрати у перший рік) + 0,00 грн (витрати у наступні 4 роки) |

Примітки:

\* Інформація про розмір часу, який витрачається суб’єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

\*\* У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України 2019 рік», з 1 січня 2020 року становить 28 грн. 31 коп.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид витрат** | **За рік (стартовий)** | **Періодичні****(за наступний рік)** | **Витрати за п’ять років** |
| Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо) | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |
| **Вид витрат** | **Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)** | **Витрати за п’ять років** |
| Витрати, пов’язані із наймом додаткового персоналу | витрати відсутні | витрати відсутні |

Заступник директора департаменту-

начальник управління з питань

комунальної власності департаменту

по роботі з активами Дніпровської

міської ради А. М. Турчак

Додаток 2 до АРВ

**ТЕСТ**
**малого підприємництва (М-Тест)**

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб’єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради у період з 27.04.2020 по 15.06.2020.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Порядковий номер** | **Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)** | **Кількість учасників консультацій, осіб** | **Основні результати консультацій (опис)** |
| 1 | Телефонні консультації з фахівцями суб’єктів малого підприємництва, які мають в оренді або бажають взяти в оренду нерухоме майно, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста | 18 | Визначено кількість часу та коштів на виконання вимог регулювання. В цілому регулювання є прийнятним. Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання складатимуть – 2,0 год. |
| 2 | Проведення робочих зустрічей з представниками територіальних органів Державної фіскальної служби у Дніпропетровській області та Головного управління Державної казначейської служби у Дніпропетровській області в онлайн-режимі | 5 | Визначено доцільність прийняття РА у місті Дніпрі та вирішено розробити проєкт відповідного РА |
| 3 | Проведено робочу нараду з представниками департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради та з суб’єктами господарювання в онлайн-режимі (27.04.2020) | 14 | Визначено необхідність затвердження та введення в дію нового Порядку передачі в оренду нерухомого майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста шляхом розроблення відповідного проєкту РА  |

2. Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 15 545 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 2 200 (одиниць) та мікропідприємництва 13 345 (одиниць);

питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 95,7 відсотків (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання», наведеної у АРВ).

3. Розрахунок витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Згідно з Порядком доступ до інформації, оприлюдненої в електронній торговій системі, є безоплатним та вільним.

Оператор електронного майданчика повинен забезпечувати на безоплатній основі рівний доступ усім користувачам до інформації про проведення електронного аукціону, включаючи надання можливості спостерігати за перебігом аукціону в інтерактивному режимі реального часу.

Для суб’єктів малого підприємництва не передбачається обов’язкових додаткових витрат на виконання вимог регулювання. Для суб’єктів малого підприємництва, що мають діючі договори оренди не передбачається вимога до зміни умов договорів або додаткових витрат. Витрати суб’єктів малого підприємництва, які бажають стати учасниками аукціону залежатимуть від орендної плати, яка буде визначена за результатами аукціону, а також включають реєстраційний внесок.

Реєстраційний внесок за реєстрацію заяви на участь в аукціоні вноситься потенційним орендарем на відповідний рахунок оператора електронного майданчика у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої на 1 січня поточного року.

Винагорода оператора за участь в аукціоні становить 5 відсотків річної орендної плати для переможця аукціону, якщо переможець чинний орендар плата становить 3 відсотки річної орендної плати.

Виконання вимог регулювання не передбачає витрат суб’єктів малого підприємництва на придбання обладнання та його технічного обслуговування.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Порядковий номер** | **Найменування оцінки** | **У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)** | **Періодичні (за наступний рік)** | **Витрати за п’ять років** |
| Оцінка «прямих» витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання |
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |
| 2 | Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |
| 3 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |
| 4 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |
| 5 | Інші процедури (витрати, визначені законодавством щодо плати за землю тощо) | витрати відсутні | витрати відсутні | витрати відсутні |
| 6 | Разом, грн | Х | Х | Х |
| 7 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 15 545 | 15 545 | 15 545 |
| 8 | Сумарно, грн | Х | Х | Х |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування |
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання(час на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним) | 2 год\* = 56,62 грн | 0,00 грн (відсутні витрати) (припущено, що суб’єкт отримує первинну інформацію про вимоги регулювання в перший рік; за результатами консультацій) | 56,62 грн |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання: |
| Подання заяви на оренду | 1 місяць або інший визначений сторонами строк |
| Участь у аукціоні | Реєстраційний внесок у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року, яка вноситься на відповідний рахунок оператора електронного майданчика за реєстрацію заяви на участь в аукціоні+ Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| Оскільки отримання погодження на оренду майна здійснюватиметься в межах робочого часу, заробітна плата нараховуватиметься на індивідуальних засадах в залежності від умов, встановлених трудовим договором. |
| 11 | Процедури офіційного звітування | 0,00(витрати відсутні) | 0,00(витрати відсутні) | 0,00(витрати відсутні) |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок | 0,00(витрати відсутні) | 0,00(витрати відсутні) | 0,00(витрати відсутні) |
| 13 | Інші процедури (уточнити) | 0,00(витрати відсутні) | 0,00(витрати відсутні) | 0,00(витрати відсутні) |
| 14 | Разом, гривень | 56,62‬ | Х | 56,62 |
| 15 | Кількість суб’єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 15 545 | Х | 15 545 |
| 16 | Сумарно, гривень | 880157,9‬+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | Х | 880157,9‬+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати +Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |

Примітки:

\* Інформація про розмір часу, який витрачається суб’єктами на виконання процедури є оціночною, отримана за результатами проведених консультацій.

\*\* У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України 2019 рік», з 1 січня 2020 року становить 28 грн. 31 коп.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва

Додаткові бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва не передбачаються. Запровадження РА не передбачає створення нового структурного підрозділу діючого органу. Повноваження щодо адміністрування даного регуляторного акта покладено на департамент по роботі з активами Дніпровської міської ради.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Процедура регулювання суб’єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб’єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб’єктів малого та мікро-підприємництв)** | **Планові витрати часу на процедуру** | **Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії\* (заробітна плата)** | **Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб’єкта** | **Оцінка кількості  суб’єктів, що підпадають під дію процедури регулювання** | **Витрати на адміністрування регулювання\*\* (за рік), грн** |
| 1. Облік заяви суб’єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання | - | - | - | - | - |
| 2. Розгляд та аналіз документів щодо формування витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, у тому числі | - | - | - | - | - |
| камеральні | - | - | - | - | - |
| виїзні | - | - | - | - | - |
| 3. формування витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки | - | - | - | - | - |
| 4. Оскарження одного окремого рішення суб’єктами господарювання | - | - | - | - | - |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання | - | - | - | - | - |
| 7. Інші адміністративні процедури (уточнити): | - | - | - | - | - |
| Разом за рік | Х | Х | Х | Х | Х |
| Сумарно за п’ять років | Х | Х | Х | Х | Х |

4. Розрахунок сумарних витрат суб’єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Витрати суб’єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання, не передбачено.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Порядковий номер** | **Показник** | **Перший рік регулювання (стартовий)** | **За п’ять років** |
| 1 | Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання | Х | Х |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 880157,9‬+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | 880157,9‬+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого  регулювання | 880157,9‬+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати  | 880157,9‬+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати  |
| 4 | Бюджетні витрати  на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва | Х | Х |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 880157,9‬+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати | 880157,9‬+Реєстраційний внесок за участь в аукціоні у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати+Винагорода оператору 5 % (новий орендар) або 3 % (чинний орендар) від річної орендної плати |

5. Розроблення корегуючих (пом’якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.

Заступник директора департаменту-

начальник управління з питань

комунальної власності департаменту

по роботі з активами Дніпровської

міської ради А. М. Турчак